

Fundo de Investimento Imobiliário
Tourmalet I

Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Relatório do Auditor Independente sobre
as Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2017

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105
12º andar
Edifício Berrini One | Itaim Bibi
São Paulo | SP | Brasil
T +55 11 3886.5100

Aos

Cotistas e a Administradora do

Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet I

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

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet I (“Fundo”), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administrador), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 23 de dezembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2016, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet I em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e período de 23 de dezembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2016, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de Investimentos Imobiliários.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

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

Imóveis destinados a venda

(Conforme Nota Explicativa nº 5, Imóveis destinados a venda)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA: O Fundo tem como objetivo o investimento em imóveis destinados a venda, os imóveis detidos pelo Fundo estão avaliados pelo valor de custo de aquisição e deduzido de provisão para impairment, quando aplicável. O risco mais significativo é na avaliação deste ativo registrado em carteira.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria: nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; **(i)** efetuamos análise, por meio de amostragem, dos contratos de compra dos imóveis; **(ii)** para as vendas do exercício, analisamos, por meio de amostragem os contratos e recebimentos; **(iii)** testamos a aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 03 de maio de 2018



Rafael Dominguez Barros
CT CRC 1SP-208.108/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I
(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balanço patrimonial para os
exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em milhares de Reais)

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Ativos Circulantes	12.703	2.949
Disponibilidades	569	1
Banco Itaú-Unibanco S.A.	1	1
Banco Bradesco S.A.	568	-
Títulos e Valores Mobiliários	5.032	2.948
Cotas de fundos de investimento	5.032	2.948
Outros Créditos	7.102	-
Valores a receber vendas de imóveis	7.102	-
Ativos não circulantes	146.713	70.274
Estoque	146.713	70.274
Imóveis para venda	146.713	70.274
Total	<u>159.416</u>	<u>73.223</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I

(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

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

(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Balanco patrimonial para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(Valores em milhares de Reais)

	2017	2016
Passivos circulantes	158	8
Outras obrigações	158	8
Consultoria e assessoria	86	-
Auditoria	30	-
Taxa de administração	23	4
Taxa de gestão	14	3
Taxa de fiscalização CVM	2	1
Outras despesas administrativas	3	-
Patrimônio líquido	159.258	73.215
Emissão de cotas	149.085	76.585
Amortizações de cotas	(976)	-
Distribuição de rendimentos a cotistas	(1.187)	-
Lucros/prejuízos acumulados	12.336	(3.370)
Total	159.416	73.223

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I
(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de Reais)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Outros Ativos Financeiros	17.140	41
Receitas com operações imobiliárias	16.717	-
Rendas de aplicações em cotas de fundo de investimento	473	41
Impostos	(50)	-
Outras despesas	(1.434)	(3.411)
Despesas de consultoria	(913)	(3.376)
Despesas de taxa de administração	(210)	(4)
Despesas de taxa de gestão	(116)	(3)
Advocatícios	(68)	-
Auditoria e custódia	(68)	(14)
Outras despesas administrativas	(35)	(13)
Taxa CVM	(24)	(1)
Resultado líquido do exercício/período	<u>15.706</u>	<u>(3.370)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I
(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os
exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e
período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016

(Valores em milhares de Reais)

	<u>Cotas</u> <u>integralizadas</u>	<u>Amortizações</u> <u>de cotas</u>	<u>Distribuição</u> <u>Rendto a cotista</u>	<u>Lucro / Prejuízo</u> <u>Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos em 23 de dezembro de 2016	-			-	-
Integralizações de cotas	76.585	-	-	-	76.585
Prejuízo no período	-	-	-	(3.370)	(3.370)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	76.585	-	-	(3.370)	73.215
Integralizações de cotas	72.500	-	-	-	72.500
Amortizações de cotas	-	(976)	-	-	(976)
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	-	(1.187)	-	(1.187)
Prejuízo no exercício	-	-	-	15.706	15.706
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>149.085</u>	<u>(976)</u>	<u>(1.187)</u>	<u>12.336</u>	<u>159.258</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOURMALET I
(CNPJ nº 26.395.660/0001-02)

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto para os
exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e
período de 23 de dezembro (data de início de atividade do Fundo) a 31 de dezembro de 2016

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de vendas de imóveis para venda	3.280	-
Pagamentos de compras de imóveis para venda	(70.104)	(70.274)
Pagamentos de assessoria e consultoria	(827)	(3.376)
Pagamentos de taxas de administração e gestão	(296)	-
Pagamentos de taxa cetip	(37)	(14)
Pagamentos de cartório	(23)	(13)
Pagamentos de taxa de fiscalização CVM	(23)	-
Pagamentos de advogados	(68)	-
Pagamentos de despesas diversas	(10)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(68.108)</u>	<u>(73.677)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações em cotas de fundos de investimentos financeiros	(5.027)	(73.208)
Resgates em cotas de fundos de investimentos financeiros	3.366	70.301
Caixa Líquido das atividades de investimento	<u>(1.661)</u>	<u>(2.907)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento de emissões de cotas	72.500	76.585
Pagamento de amortizações de cotas	(976)	-
Pagamento de distribuição de rendimentos a cotistas	(1.187)	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	<u>70.337</u>	<u>76.585</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>568</u>	<u>1</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período/ exercício	1	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período/ exercício	569	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para o exercício findo em a 31 de dezembro de 2017 e período de 23 de dezembro (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2016 (Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet I** iniciou sua atividade em 23 de dezembro de 2016 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 72 meses contados a partir da data de encerramento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo admitido à prorrogação por mais 12 meses, desde que aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

Destina-se exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 9-B da Instrução CVM 539.

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

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

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As presentes demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pela Instrução nos 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

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

3. Principais práticas contábeis

Estimativas contábeis

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

Apuração do resultado

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Aplicações financeiras (circulante)

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

Imóveis destinados a venda

Os imóveis adquiridos ou construídos para venda estão classificados como imóveis destinados à venda.

Os imóveis destinados à venda estão avaliados pelo menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido.

O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

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

Partes relacionadas

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

4. Aplicações financeiras**Cotas de fundo de investimento**

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo mantém em sua carteira aplicações nos seguintes fundos:

- **Fundo de Investimento BRL Referenciado DI Longo Prazo**
- **Itaú Top Renda Fixa Referenciado DI**

Os Fundos possuem cotas de Fundo de Investimento, que busca acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que, no mínimo, 95% dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados, direta ou indiretamente, a este parâmetro.

No exercício foi apropriada receita de R\$ 473 na conta Rendas de Aplicações em Fundos de Investimento (R\$ 41 em 2016).

5. Imóveis destinados a venda

Descrição dos Imóveis:

Helbor Ecoville (HESA 134) – imóvel localizado na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 3840 no município de Curitiba, estado do Paraná, conforme registro no 8º Registro de Imóveis de Curitiba, sob a matrícula nº 176.643, área composta por um edifício residencial com 54 unidades, com área privativa total estimada de 14.478,96m², um edifício comercial com 63 unidades com área privativa total estimada de 2.106,79m² e um Strip Mall com 9 lojas e área total estimada de 950,96m², medidas essas que poderam variar em virtude da definição do produto e da intenção de aproveitamento máximo da área adquirida. Conforme registrado do 8º Registro de Imóveis de Curitiba, Matrícula nº 176.643.

Os imóveis foram adquiridos e alienados no exercício pelo valor de aquisição, não gerando resultado ao Fundo.

Helbor Visionist Cabral (HESA 164) – localizada no Lote de terreno J-2, da Planta Vila Domitila, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba conforme registro no 2º Registro de Imóveis de Curitiba, sob a matrícula nº 72.234, com área de 3.360,00m², medindo 74,00 de frente para a Avenida Paraná, fazendo esquina com a Rua Quintino Bocaiuva; do lado direito de quem da Avenida Paraná olha o imóvel mede 53,00m e do lado esquerdo de quem da Avenida Paraná olha o imóvel mede 53,50m, e nos fundos, fechando o perímetro, mede 62,70m.

Helbor Art Paulista (HESA 175) – localizada na Avenida Brigadeiro Luís Antonio nº 406 esquina com a Rua Aguiar Barros nº 17-0 subdistrito Bela Vista/SP, conforme registro no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, sob a matrícula nº 187.558, com terreno de 50 m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 35m encerrando a área total de 1.750,00m², confrontando de quem da avenida olha para o imóvel, do lado esquerdo com a Rua Aguiar de Barros, com a qual faz esquina do lado direito com o prédio de condomínio lançado pelo nº 402 da Avenida Brigadeiro Luís Antônio e nos fundos com os prédios do condomínio lançados pelos nº 197 e 177 (parte) da Rua Francisca Miquelina, referido imóvel está registrado n 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Empreendimentosync Paulista” (Imóveis Brigadeiro) Prédio e seu respectivo terreno situados na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio nº 406, esquina com a Rua Aguiar de Barros, no 17º Subdistrito – Bela Vista, medindo o terreno 35,00m de frente para a Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 35,00m, encerrando a área total de 1.750,00m², confrontando de quem da avenida olha para o imóvel, do lado esquerdo com a Rua Aguiar de Barros, com a qual faz esquina, do lado direito com o prédio de condomínio lançado pelo nº 402 da Av. Brigadeiro Luiz Antonio e nos fundos com os prédios do Condomínio lançados pelos nºs 197 e 177 (parte) da Rua Francisca Miquelina.”

HESA 68 - Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na Cidade de Mogi das Cruzes/SP, CEP 08710-500, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35 222 835 981.

Movimentação dos imóveis

Operações realizadas nos imóveis:

DISCRIMINAÇÕES DOS IMÓVEIS	Valor contábil 31/12/2016	Aquisições	Vendas	Receitas imobiliárias	Valor contábil 31/12/2017	% S/PL
Imóveis acabados	70.274	70.104	10.382	16.717	146.713	39,31%
	-					
SOMA	70.274	70.104	10.382	16.717	146.713	

No exercício foi reconhecida uma receita no montante de R\$ 16.717.

6. Outros créditos

Movimentação dos valores a receber

Em 31 de dezembro de 2017 o saldo de contas a receber de vendas de imóveis é de R\$ 7.102, que correspondem as vendas dos imóveis ocorridas no exercício.

7. Carta Fiança

Em 6 de dezembro de 2017 o Fundo contratou o Banco Bradesco S.A. Contrato de carta fiança nº 2.078.723-6, com o objetivo da instituição ser fiadora da empresa Hesa 180 – Investimentos Imobiliários Ltda., até o valor de R\$ 25.052 corrigido mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, tomando por base o mês de outubro de 2017, pelo cumprimento das obrigações assumidas perante o Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet (beneficiário), conforme cláusula do Instrumento Particular de Gerenciamento de Vendas e de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças, decorrente do Instrumento Particular de Promessa de Venda, celebrados para garantir a compra dos apartamentos empreendimento Helbor Patteo Bosque Maia, em construção no imóvel situado na Avenida Tiradentes, esquina com Avenida Paulo Faccini e Rua Soldado Erminio Cardoso, na Cidade de Guarulhos- SP, devidamente caracterizado na matrícula nº 113.224 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Garulhos. SP.

Em 05 de dezembro de 2017 o Fundo contratou o Banco Bradesco S.A. Contrato de carta fiança nº 2.077.878-4, com o objetivo da instituição ser fiadora da empresa Hesa 180 – Investimentos Imobiliários Ltda., até o valor de R\$ 32.980 corrigido mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, tomando como base o mês de outubro de 2017, pelo cumprimento das obrigações assumidas perante o Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet (beneficiário), conforme cláusula do Instrumento Particular de Gerenciamento de Vendas e de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças, decorrente do Instrumento Particular de Promessa de Venda, celebrados para garantir a compra dos apartamentos empreendimento Helbor Patteo Bosque Maia, em construção na Avenida Tiradentes, esquina com Avenida Paulo Faccini e Rua Soldado Ermínio Cardoso, na Cidade de Guarulhos, descrito na matrícula 113.224 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos.

Em 3 de outubro de 2017 o Fundo contratou o Banco Bradesco S.A. Contrato de carta fiança nº 2.078.428-8, com o objetivo da instituição ser fiadora da empresa Hesa 68 – Investimentos Imobiliários Ltda., até o valor de R\$ 25.544 corrigido mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, acrescido de 6,7% ao ano, calculado pro rata die. A carta vigorará até 30 de outubro de 2018.

Em 30 de junho de 2017 o Fundo contratou o Banco Bradesco S.A. Contrato de carta fiança nº 2.077.878-4, com o objetivo da instituição ser fiadora da empresa Hesa 163 – Investimentos Imobiliários Ltda., até o valor de R\$ 48.448 corrigido mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, tomando como base o mês de dezembro de 2016, pelo cumprimento das obrigações assumidas perante o Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet (beneficiário), conforme cláusula 7.4 do Instrumento Particular de Gerenciamento de Vendas e de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças, decorrente do Instrumento Particular de Promessa de Venda, celebrados para garantir a compra dos apartamentos do empreendimento Helbor Ecoville, em construção à Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, 3840, no Município de Curitiba, Paraná, descrito na matrícula 176.643 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba – PR.

Em 03 de maio de 2017 o Fundo contratou o Banco Bradesco S.A. Contrato de carta fiança nº 2.077.445-2, com o objetivo da instituição ser fiadora da empresa Hesa 174 – Investimentos Imobiliários Ltda., até o valor de R\$ 24.775 corrigido mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, tomando como base o mês de dezembro de 2016, pelo cumprimento das obrigações assumidas perante o Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet (beneficiário), conforme Instrumento Particular de Gerenciamento de Vendas e de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças, decorrente do Instrumento Particular de Promessa de Venda, celebrados para garantir a compra dos apartamentos do empreendimento Helbor Visionist Cabral, em construção à Avenida Paraná, 756, Curitiba, Paraná, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 72.234 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Curitiba – PR.

Em 30 de novembro de 2016 o Fundo contratou o Banco Bradesco S.A. Contrato de carta fiança nº 2.076.275-6, com o objetivo da instituição ser fiadora da empresa Hesa 175 – Investimentos Imobiliários Ltda., até o valor de R\$ 38.616 corrigido mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, tomando como base o mês de novembro de 2016, pelo cumprimento das obrigações assumidas perante o Fundo de Investimento Imobiliário Tourmalet (beneficiário), conforme cláusula do Instrumento Particular de Gerenciamento de Vendas e de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças, decorrente do Instrumento Particular de Promessa de Venda, celebrados para garantir a compra dos apartamentos do empreendimento “Art Paulista”, em construção à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 406, devidamente descrito na matrícula nº 187.558 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

Gerenciamento de riscos

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

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

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

– O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

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

Risco tributário – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devam distribuir, pelo menos, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “Cofins”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo, sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20%.

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

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

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

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

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

Emissão

O Fundo é formado pelas cotas, de classes sênior e subordinada, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento referente à emissão de Cotas. O Fundo poderá emitir séries de Cotas Seniores com prazos e regras de amortização e remuneração distintas.

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

Subscrição e Integralização

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

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

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

No período houve integralização de 631.093,106508 cotas, representada pelo o montante de R\$ 73.500.

Resgate de Cotas e liquidação

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

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

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

Amortização

O cálculo do valor a ser atribuído às Cotas Seniores, desde que o Patrimônio Líquido do Fundo o permita, buscará atingir o Benchmark das Cotas Seniores. O valor unitário das Cotas Seniores de cada série para fins de cálculo do seu valor de integralização, amortização ou resgate, nas hipóteses definidas neste Regulamento, será o resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de Cotas Seniores em circulação na respectiva data de cálculo.

Em 24 de julho de 2017 na Assembleia Geral de cotista, os cotistas, por unanimidade e sem quaisquer restrições, nos termos do inciso XVI do § 1º do artigo 26 e § 8º do artigo 33 do Regulamento do Fundo, aprovaram a amortização parcial de cotas do Fundo, equivalente ao valor bruto de R\$ 976, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas pelo Fundo, com efetivação em 26/07/2017.

9. Patrimônio Líquido

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

10. Remuneração da administração

Taxa de administração e gestão

Pela administração e gestão do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo, gestão da carteira do Fundo e demais serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM 472, o Fundo pagará ao Administrador uma remuneração de:

- (i)** 0,20% ao ano, caso o Patrimônio Líquido do Fundo seja inferior ou igual a R\$ 150.000;
- (ii)** 0,175%, caso o Patrimônio Líquido do Fundo seja superior a R\$ 150.000 e inferior a R\$ 300.000;
- (iii)** 0,15%, caso o Patrimônio Líquido do Fundo seja igual ou superior a R\$ 300.000, calculada **(a)** sobre o Patrimônio Líquido, calculada diariamente, na base 1/252, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas observado o valor mínimo de R\$ 16,5 mensal atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA; **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

No exercício, foi apropriado um montante de R\$ 326, sendo R\$ 210 a título de despesas com taxa de administração do Fundo e R\$ 116 a título de taxa de gestão (R\$ 4 e R\$ 3 sucessivamente em 2016).

Consultor Imobiliário

O Consultor Imobiliário receberá uma remuneração anual fixa de R\$ 1.080 atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA, a ser paga em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 90 cada, sendo a primeira devida a partir da data da 1ª Integralização de Cotas da Segunda Oferta, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A remuneração do Consultor Imobiliário acima definida será refletida no Contrato de Consultoria a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data da 1ª Integralização de Cotas da Segunda Oferta, a ser debitada do Fundo a título de encargo, sendo que o seu parcelamento não desonera o Fundo de pagá-la em seu valor total, ao Consultor Imobiliário, até o encerramento do Prazo de Duração do Fundo.

Não haverá taxa de performance no Fundo.

11. Despesas administrativas

No exercício foram reconhecidas no resultado do Fundo, as seguintes despesas operacionais, registradas nas seguintes rubricas:

Encargos do Fundo	2017		2016	
	R\$ (mil)	% PL Médio	R\$ (mil)	% PL Médio
Despesas de Serviços do Sistema Financeiro	66	0,07%	15	0,02%
Cetip	38	0,04%	14	0,02%
Taxa de Fiscalização da CVM	24	0,03%	1	0,00%
Despesas bancárias	4	0,00%	-	0,00%
Despesas de Serviços Técnicos Especializados	1.011	1,05%	3.376	4,60%
Consultoria e Assessoria	913	0,95%	3.376	4,60%
Advocaticios	68	0,07%	-	0,00%
Auditoria	30	0,03%	-	0,00%
Despesas de taxa de administração	326	0,34%	7	0,01%
Taxa de administração	210	0,22%	4	0,01%
Taxa de gestão	116	0,12%	3	0,00%
Outras Despesas administrativas	31	0,03%	13	0,02%
Cartorária	25	0,03%	13	0,02%
Anbima	4	0,00%	-	0,00%
Expedição	2	0,00%	-	0,00%
Soma	1.434	1,50%	3.411	4,64%

PL Médio de 2017 é de R\$ 95.757.

12. Rentabilidade acumulada

A rentabilidade do Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 está demonstrada conforme quadro abaixo:

Quotas	Rentabilidade %	Valor da cota
Cota senior		
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	0,26%	100,256115
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	10,45%	110,736878
Cota senior B		
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	0,00%	0,000000
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	1,54%	101,541586
Cota subordinada		
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	-356,31%	-256,313966
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	-175,68%	193,968925

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura

13. Distribuição de rendimentos

Observados eventuais reinvestimentos e/ou a securitização de créditos imobiliários de titularidade do Fundo visando o reinvestimento, a Administradora distribuirá, no mínimo, 95% dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento do Fundo.

Os rendimentos auferidos no período serão distribuídos aos cotistas, semestralmente, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de dez dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

Em 24 de julho de 2017 na Assembleia Geral de cotista, os cotistas, por unanimidade e sem quaisquer restrições, nos termos do inciso XVI do § 1º do artigo 26 e § 8º do artigo 33 do Regulamento do Fundo, aprovaram a distribuição do resultado referente aos rendimentos auferidos pelo Fundo no 1º semestre de 2017 aos Cotistas (correspondente a, no mínimo 95% dos rendimentos auferidos), nos termos do relatório apresentado pelo Administrador aos Cotistas. Com isso, foi distribuído o valor bruto de R\$ 1.187, com efetivação em 26/07/2017.

14. Tributação

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

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

Sobre a carteira do Fundo

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

15. Demandas judiciais

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

16. Custodia de títulos e valores mobiliários

Os serviços de custódia relativos ao Fundo são prestados pela própria administradora do Fundo.

17. Operações com empresas ligadas ao Administrador/Gestor

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

18. Divulgação de informações

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

19. Outras informações

Data	PL Médio	Valor da cota	% Rentabilidade	
			Mensal	Acumulada (*)
30/12/2016	-	95,481880		
31/01/2017	73.191	95,422520	-0,06%	-0,06%
24/02/2017	73.010	95,046966	-0,39%	-0,46%
31/03/2017	73.766	100,219760	5,44%	4,96%
28/04/2017	79.801	105,843780	5,61%	10,85%
31/05/2017	81.353	106,346501	0,47%	11,38%
30/06/2017	82.812	111,675731	5,01%	16,96%
31/07/2017	86.549	114,710550	2,72%	20,14%
31/08/2017	86.251	116,085297	1,20%	21,58%
29/09/2017	87.370	117,359770	1,10%	22,91%
31/10/2017	108.825	116,459032	-0,77%	21,97%
30/11/2017	160.524	116,519110	0,05%	22,03%
29/12/2017	161.769	115,474872	-0,90%	20,94%

(*) Percentual acumulado desde a data até 31/12/2017

A rentabilidade obtida no passado não é garantia de resultados futuros

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

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

21. Eventos subsequentes

Em 1º de dezembro de 2017 na Assembleia Geral de Cotista, os cotistas representando a totalidade de cotas do fundo aprovaram a transferência de administrador para a Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário S.A., com efetivação a partir do dia 1º de janeiro de 2018.

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC 1SP-214.011/O-5

Rodrigo Martins Cavalcante
Diretor responsável



© 2018 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados.
"Grant Thornton" é referência à marca pela qual as firmas membro Grant Thornton prestam serviços de auditoria, impostos e consultoria a seus clientes e/ou refere-se a uma ou mais firmas membro, conforme o caso. Grant Thornton International Ltd (GTIL) e as firmas membro não constituem uma sociedade mundial. A GTIL e cada firma membro é uma entidade legal separada. Serviços são prestados pelas firmas membro. A GTIL não presta serviços a clientes. A GTIL e suas firmas membro não são agentes um dos outros e não se responsabilizam por atos ou omissões um dos outros.