



Domo Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário
(Administrado pela Caixa Econômica Federal)
CNPJ: 17.374.696/0001-19

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método direto

Período de 01 de janeiro de 2016 a 30 de junho de 2016

(Em milhares de reais)

Fluxo das atividades operacionais

Recebimento de Aluguéis	9.160
Rendas em Operações em Compromissadas	13
Aplicação em LFT	(9.219)
Resgate de LFT	9.296
Pagamento da taxa CVM/BMF&BOVESPA	(29)
Pagamento de tributos	(31)
Pagamento de despesa de Auditoria	(49)
Pagamento da taxa de Custódia	(51)
Pagamento da taxa de gestão	(180)
Pagamento Taxa de Administração	(633)
Despesas com manutenção de imóveis	(1.595)
Demais Pagamentos/Recebimentos	(26)

Caixa líquido das atividades operacionais **6.656**

Fluxo das atividades de financiamento

Rendimentos distribuídos	(6.673)
--------------------------	---------

Caixa líquido das atividades de financiamento **(6.673)**

Varição líquida de caixa e equivalente de caixa **(17)**

Caixa e equivalentes de caixa - início 40

Caixa e equivalentes de caixa - final 23

Aumento/redução de caixa e equivalente de caixa **(17)**



DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº. 17.374.696/0001-19

Administração – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Av. Paulista, 2300 – 11º andar – São Paulo/SP – CEP 01310-300 – Fone: (11) 3555-6350

RELATÓRIO DO ADMINISTRADOR SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2016

Em atenção ao disposto no Artigo 39, Inciso IV, alínea “b”, da Instrução CVM nº 472/08, apresentamos o relatório do administrador do DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”), cujo início das atividades ocorreu em 13 de dezembro de 2013.

I – Descrição dos negócios realizados no semestre

Com objetivo de fomentar a comercialização e tornar o edifício mais atraente para potenciais locatários, foram realizadas determinadas ações buscando uma valorização patrimonial e comercial, destacando-se:

- Eleição de síndico do complexo comercial no qual está inserido o imóvel;
- Padronização da forma de contratação das empresas comercializados dos espaços locatícios do imóvel, de forma a coordenar melhor suas atividades e as visitas realizadas ao imóvel (09);
- Abertura por completo do layout das unidades locáveis do 27º andar por meio da remoção das paredes não estruturais;
- Implantação de um conjunto modelo com instalações padrões (showroom) no 16º andar, a fim de demonstrar o potencial e layouts possíveis para as unidades locáveis;
- Estabelecimento de parceria com empresa de eventos corporativos para utilização remunerada das salas de reunião integrantes do imóvel; e
- Mapeamento de pendências de obra junto ao incorporador para exigência (via notificação extrajudicial) de implantação ou reparação das instalações do edifício, sendo que foram instaladas em tais unidades determinadas benfeitorias de adequação (como ar condicionado, forro, luminárias e piso vinílico).

Ademias, sem prejuízo das ações acima mencionadas, foi celebrada, neste semestre, a locação do Conjunto 31 (308,88 m2) do Imóvel.

II – Programa de investimentos para o semestre seguinte



Atualmente existem negociações em andamento para a locação de 09 (nove) Conjuntos (2.925,38 m²) do imóvel previstos para o 2º (segundo) semestre onde será necessário, caso se concretize, o investimento por parte do Fundo nas benfeitorias de adequação dos Conjuntos a serem locados (tais como, ar condicionado, forro, luminárias, piso vinílico e gerador de energia, conforme o caso), investimentos estes que irão valorizar o patrimônio do Fundo.

III – Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre

Conforme análise do gestor do Fundo, a REAG Investimentos (“Gestor”), a taxa de disponibilidade de escritórios de alto padrão na região metropolitana de São Paulo deve registrar um aumento pontual no primeiro semestre de 2016, em razão da entrega de novos empreendimentos, as quais já estavam programadas para acontecer previamente à retração econômica.

A expectativa do Gestor é de que a taxa de vacância desse mercado suba cerca de 3% (três por cento) em razão à junho de 2015, totalizando algo em torno de 25% (vinte e cinco por cento) ao fim dos seis primeiros meses de 2016.

Segundo o Gestor apesar da recessão que afeta significativamente a economia há cerca de 2 (dois) anos, com contração da atividade econômica em geral, o impacto na demanda do mercado de escritórios de alto padrão foi amortecido pelo movimento “Flight to Quality”, ocasionando uma busca, pelos consumidores, por maior qualidade nas instalações, tendo em vista que os preços recuaram e estão muito próximos aos de escritórios de padrão mais baixo. Esse movimento de mercado já tem sido observado, vez que muitas empresas têm migrado de edifícios classe B para edifícios classe A+/A, basicamente pelo mesmo custo. Esta é uma tendência observada desde 2014.

O preço médio pedido de locação de escritórios de alto padrão na cidade de São Paulo recou de R\$ 105 o metro quadrado por mês, em junho de 2015, para R\$ 100 no final do primeiro semestre deste ano, enquanto os escritórios de classe B sofreram leve aumento, fechando na média de R\$ 85 m²/mês.

b) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo

O valor de mercado do empreendimento com base no laudo de avaliação realizado pela Colliers Internacional em dezembro de 2015 está avaliado em R\$ 167.800.000,00.

IV – Relação das obrigações contraídas no período

	1º Semestre de 2016 (R\$)
Taxa Administração/ Custódia/ Controladoria/Escrituração	302.701,21
Taxa de Gestão	545.799,30
Taxa CVM	20.699,14
Taxa SELIC	512,71
Taxa CETIP ¹	8.100,00
Serviços de Terceiros	48.800,00
Outras Despesas ²	2.003.584,82
Total	2.930.197,18

V – Rentabilidade nos últimos quatro semestres

Período	Rentabilidade Semestral³
2º Semestre de 2014	4,3985%
1º Semestre de 2015	4,4726%
2º Semestre de 2015	4,5196%
1º Semestre de 2016	3,0575%
Acumulado Últimos 4 Semestres	16,4484%

¹ A negociação das cotas do Fundo na CETIP foi autorizada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 25 de agosto de 2014.

² Outras despesas foram impactadas com a adequação do procedimento de pagamento dos custos recorrentes do imóvel, que deixou de ser custeada diretamente pelo garantidor da renda mínima e passou a ser custeado pelo Fundo, conforme dispõe o "Instrumento Particular de Garantia Mínima", sendo reembolsado ao Fundo, juntamente com a Garantia Mínima de Locação. Desta forma, custos recorrentes que eram pagos diretamente pela garantidora no mês vigente, passam a ser pagos pelo Fundo no mês vigente e reembolsados pela garantidora, conforme contrato original, no dia 20 do mês subsequente, juntamente com a liquidação da Garantia Mínima Mensal, conforme divulgado no Fato Relevante de 02/05/2016.

³ Rentabilidade apurada com base na relação entre os rendimentos distribuídos por cota e o valor inicial da cota.

VI – Valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos quatro semestres do calendário

Data	Quantidade de Cotas	Valor Patrimonial da Cota (R\$)
31/12/2014	175.000	1.089,89
30/06/2015	175.000	1.092,12
31/12/2015	175.000	975,45
30/06/2016	175.000	985,11

VII – Relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos dois últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício

	1º Semestre de 2016 (R\$)	% S/ PL Médio	2º Semestre de 2015 (R\$)	% S/ PL Médio
Taxa Administração/Custódia/Controladoria/Escrituração	307.588,45	0,18%	336.406,40	0,18%
Taxa de Gestão	556.675,30	0,33%	624.594,51	0,33%
Taxa CVM	20.699,14	0,01%	18.029,57	0,01%
Taxa SELIC	510,42	0,00%	472,74	0,00%
Taxa CETIP ⁴	7.755,69	0,00%	6.011,04	0,00%
Serviços de Terceiros	48.800,00	0,03%	37.016,13	0,02%
Outras Despesas ⁵	1.614.426,66	0,94%	2.488,00	0,00%

⁴ A negociação das cotas do Fundo na CETIP foi autorizada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 25 de agosto de 2014.

⁵ Outras despesas foram impactadas com a adequação do procedimento de pagamento dos custos recorrentes do imóvel, que deixou de ser custeada diretamente pelo garantidor da renda mínima e passou a ser custeado pelo Fundo, conforme dispõe o “Instrumento Particular de Garantia Mínima”, sendo reembolsado ao Fundo, juntamente com a Garantia Mínima de Locação. Desta forma, custos recorrentes que eram pagos diretamente pela garantidora no mês vigente, passam a ser pagos pelo Fundo no mês vigente e reembolsados pela garantidora, conforme contrato original, no dia 20 do mês subsequente, juntamente com a liquidação da Garantia Mínima Mensal, conforme divulgado no Fato Relevante de 02/05/2016.

	1º Semestre de 2016 (R\$)	% S/ PL Médio	2º Semestre de 2015 (R\$)	% S/ PL Médio
Total	2.556.455,66	1,49%	1.025.018,39	0,55%

	1º Semestre de 2015 (R\$)	% S/ PL Médio	2º Semestre de 2014 (R\$)	% S/ PL Médio
Taxa Administração/Custódia/Controladoria/Escrituração	331.226,71	0,17%	305.933,97	0,18%
Taxa de Gestão	592.551,85	0,31%	565.211,88	0,33%
Taxa CVM	15.360,00	0,01%	15.360,00	0,01%
Taxa SELIC	509,52	0,00%	547,17	0,00%
Taxa CETIP	5.975,39	0,00%	4.020,39	0,00%
Serviços de Terceiros	117.243,93	0,06%	38.184,30	0,02%
Outras Despesas	12.940,36	0,01%	10.846,56	0,01%
Total	1.075.807,76	0,56%	940.104,26	0,54%

São Paulo, 29 de agosto de 2016

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL