

**SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOIBILIÁRIO - FII**  
CNPJ 16.543.270/0001-89  
(Administrado pela FOCO Distribuidora de Títulos e  
Valores Mobiliários S.A.)

**Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro 2017**

**SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOIBILIÁRIO - FII**  
CNPJ nº 16.543.270/0001-89  
(Administrado pela FOCO Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**Demonstrações contábeis**  
**Em 31 de dezembro 2017**

## **Conteúdo**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações do resultado**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e cotistas do  
São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

### Abstenção de Opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), administrado pela FOCO Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que compreendem a demonstração da posição financeira 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 31 de dezembro de 2017, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

### Base para Abstenção de opinião

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo mantinha investimentos em companhias fechadas e propriedades para investimentos que montavam R\$72.561 e R\$43.918 (equivalente a 64% e 18,48% do patrimônio líquido do Fundo), respectivamente. Até a data de emissão do nosso relatório, não tivemos acesso a documentos suficientes e apropriados referentes a esses investimentos mantidos na carteira do Fundo. Devido às limitações na extensão de nossos procedimentos de auditoria, não nos foi possível para concluir sobre os possíveis impactos destes assuntos nas demonstrações financeiras do Fundo.

### Principais assuntos de auditoria

#### Ações de companhias fechadas

O objetivo do Fundo é investir em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de companhias fechadas, ou cotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico, ou invistam em empresas que tenham por objetivo específico, o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais, comerciais ou mistos destinados à venda (sendo as pessoas jurídicas denominadas, “Sociedades Investidas” e, isoladamente, “Sociedade Investida”), podendo ainda investir em quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas a Fundos de Investimentos Imobiliários, e ainda em direitos reais sobre imóveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário, observadas as diretrizes fixadas pelo Comitê de Investimentos (“Comitê de Investimento”).

Realizamos testes de movimentação, custódia e valorização das ações de companhias fechadas (compradas, vendidas e mantidas na carteira) e do registro da respectiva receita operacional, bem como, efetuamos testes sobre as conciliações contábeis dos principais saldos, avaliando a documentação suporte e a integridade dos registros efetuados.



## **Patrimônio líquido**

O patrimônio líquido do fundo foi considerado como um principal assunto por: (i) representar o valor do investimento dos cotistas e ser impactado diretamente por todos os fatores de risco descritos na nota explicativa nº8; (ii) por ter sido constituído sob a forma de condomínio fechado, onde somente permitido o resgate de cotas pelo encerramento do fundo; (iii) pelo fato dos investimentos do fundo não serem garantidos pelo Administrador e pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

Desta forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:(i) o exame das respectivas movimentações; e (ii) o exame das respectivas liquidações financeiras através dos extratos de conta corrente do Fundo.

## **Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras**

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução nº 478/16 da CVM, 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Instrução nº 478/16 da CVM, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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 suas operações.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria.

Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação à administração do 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.

**Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2018.**

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



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

**São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 16.543.270/0001-89**  
(Administrado pela Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. - CNPJ 00.329.598/0001-67)

**Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e de 2016**

(Valores expressos em milhares de reais)

**ATIVO**

	Notas	31/12/2017	% PL	31/12/2016	% PL
<b>Ativo circulante</b>					
Disponibilidades	4	22	0,01%	55	0%
<b>Títulos e Valores Mobiliários</b>		<b>209.842</b>	<b>93,06%</b>	<b>95.098</b>	<b>84%</b>
<b>Títulos de Renda Fixa</b>		<b>24.380</b>	<b>10,81%</b>	<b>21.061</b>	<b>19%</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		24.380	10,81%	21.061	19%
<b>Cotas de Fundos de Investimentos</b>		<b>1.962</b>	<b>0,87%</b>	<b>1.476</b>	<b>1%</b>
Aquila Renda FII		1.962	0,87%	975	1%
Paulista Renda Fixa		-	0,00%	-	0%
Genus Mônaco		-	0,00%	501	0%
<b>Ações Companhia Fechada</b>		<b>183.500</b>	<b>81,38%</b>	<b>72.561</b>	<b>64%</b>
Maxima Reality		12.042	5,34%	7.944	7%
Paulinia do Brasil Proj. Imob. LTDA.		13.704	6,08%	11.360	10%
Santo André Empreendimento Imob. Ltda.		11.708	5,19%	8.606	8%
Ralin Participações LTDA.		76.721	34,03%	44.651	39%
São Domingos		60	0,03%	-	0%
Superavit Part		69.265	30,72%	-	-
<b>Outros Créditos</b>		-	0,00%	-	0%
Devedores Diversos		-	0,00%	-	0%
Ajuste para compensação de cotas		-	0,00%	-	0%
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>209.864</b>	<b>279,20%</b>	<b>95.153</b>	<b>252%</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
<b>Investimento</b>					
<b>Propriedades para investimento</b>					
Imóveis para Renda	6	43.918	19,48%	20.848	18%
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>43.918</b>	<b>19,48%</b>	<b>20.848</b>	<b>18%</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>253.782</b>	<b>298,68%</b>	<b>116.001</b>	<b>271%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 16.543.270/0001-89**

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

**Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e de 2016**

(Valores expressos em milhares de reais)

**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>% PL</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>% PL</u>
<b>Passivo circulante</b>					
Auditoria	-	-	0%	-	0%
Taxa de administração	-	46	0%	1	0%
Taxa de performance	-	2.286	1%	1.854	2%
Taxa de custódia	-	12	0%	4	0%
Taxa de gestão	-	184	0%	2	0%
Taxa de fiscalização CVM	-	-	0%	-	0%
Cetip	-	-	0%	-	0%
Instituições de Mercado	-	-	0%	-	0%
Outros valores a pagar	-	1	0%	-	0%
<b>Credores Diversos - País</b>		<b>25.771</b>	<b>11%</b>	<b>950</b>	<b>1%</b>
Compromisso de Integralização de Ações Paulínia do Brasil	-	950	0%	950	1%
Aquisição de Cotas da Empresa Ralin	-	13.110	6%	-	0%
Compra Imóvel Comarca Caeté - Viking Participações Ltda	-	11.200	5%	-	0%
Avaliação dos Ativos do Fundo São Domingos	-	52	0%	-	0%
Ajuste para Compensação de Cotas	-	459	0%	-	0%
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>28.300</b>	<b>1%</b>	<b>2.811</b>	<b>2%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>8</b>				
Capital Social	-	188.544	84%	93.323	82%
Ingresso de Capital Social por incorporação	-	-	0%	-	0%
Lucros Acumulados	-	36.938	16%	19.867	18%
		<b>225.482</b>	<b>100%</b>	<b>113.190</b>	<b>100%</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>253.782</b>	<b>101%</b>	<b>116.001</b>	<b>102%</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 16.543.270/0001-89**

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

**Demonstração do resultado dos exercícios findos**  
**em 31 de dezembro de 2017 e 2016**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto lucro líquido por milhões de ações)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Outros Ativos Financeiros</b>		<b>41.932</b>	<b>20.279</b>
Valorização de Imóveis		41.932	18.831
Valorização de Ações SPE			1.448
<b>Renda de Títulos e Valores Mobiliários</b>			
Debêntures		-	-
Certificados de recebíveis imobiliários		3.319	2.561
Ações - Ajuste positivo ao valor de mercado		-	-
Valorização de ações		-	-
Resultado na venda de imóveis		-	-
Rendas de cotas de Fundo de investimento		(12)	694
Outras receitas operacionais		1	768
IRPF sobre aplicações em cotas de Fundo de Investimento	11	-	-
<b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>		<u>45.240</u>	<u>24.302</u>
<b>Outras receitas/ despesas</b>			
Taxa de administração		(279)	(658)
Taxa de gestão	-	(1.715)	(501)
Taxa de performance		(5.331)	(2.177)
Despesa cartorária	-	(17)	(22)
Cetip	-	(21)	(30)
Assessoria	-	-	-
Taxa de fiscalização CVM	-	(26)	(28)
Advocáticos	-	(104)	(490)
Avaliação Imóvel		(144)	(132)
Outras despesas administrativas	-	-	-
Outras receitas/despesas operacionais	-	(665)	(397)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<u>36.938</u>	<u>19.867</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 16.543.270/0001-89**  
(Administrado pela Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. - CNPJ 00.329.598/0001-67)

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**  
**em 31 de Dezembro de 2017 e 2016**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>		55.450	17.943	73.393
Integralização de cotas no exercício		19.930	-	19.930
Incorporação		-	-	-
Lucro do exercício	-	-	19.867	19.867
Ajuste de Exercício Anterior		-	-	-
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>		<u>75.380</u>	<u>37.810</u>	<u>113.190</u>
Integralização de cotas no exercício		75.354	-	75.354
Lucro do exercício	-	-	36.938	36.938
Ajuste de Exercício Anterior		-	-	-
Distribuição de resultado no exercício	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>		<u>150.734</u>	<u>74.748</u>	<u>225.482</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



# São Domingos Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 16.543.270/0001-89

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

9

## Demonstração dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do Período	36.938	19.867
Ações - Ajuste a valor de mercado	-	-
Pagamento de taxa de administração efetiva	45	(96)
Pagamento de taxa de gestão	182	-
Pagamento demais despesas administrativas	441	1.713
Outros valores a pagar	-	-
Pagamento de tributos	-	-
Caixa Incorporado	-	-
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<u>37.606</u>	<u>21.484</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Pagamento por compras de propriedade de investimento	-	-
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-
Aplicação das cotas de Fundos de investimentos financeiros	(486)	24.618
Resgates em cotas de Fundos de investimentos Financeiros	-	-
Aquisição de ações de companhia capital fechado	-	-
Subscrição de Ações	-	-
Integralização de Ações	24.821	-
Ajuste de Compensação de Cotas	-	(200)
Aquisição de títulos de renda fixa	-	-
Venda de títulos de renda fixa	-	-
Aquisição de ações	(110.939)	(40.056)
Paulinia do Brasil Sociedade Limitada	(3.319)	(7.848)
Outros Créditos a Receber	-	-
Venda de propriedade para investimentos	-	-
Compra de propriedade para investimentos	-	-
Imóveis para Revenda	(23.070)	(17.875)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<u>(112.993)</u>	<u>(41.361)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Emissão de cotas	75.354	19.930
Resgate de cotas	-	-
Distribuição de resultado no período	-	-
Incorporação	-	-
Ajuste de exercício anterior	-	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u>75.354</u>	<u>19.930</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(33)</u>	<u>53</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	55	2
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	22	55
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(33)</u>	<u>53</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

### 1. Contexto operacional

O SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”) iniciou suas atividades em 21 de agosto de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 8 (oito) anos, contado da data da primeira integralização de cotas.

Destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, bem como outros fundos de investimento, todos considerados investidores observado que: (i) todos os fundos de investimentos qualificados, mesmo que se destinem a investidores não jurídicas deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000 (um milhão de reais); e (iii) serão considerados investidores qualificados as sociedades de propósito específico cujos sócios sejam investidores qualificados.

Seu objetivo é investir em ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de companhias fechadas, ou cotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico, ou invistam em empresas que tenham por objetivo específico, o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais, comerciais ou mistos destinados à venda (sendo as pessoas jurídicas denominadas, “Sociedades Investidas” e, isoladamente, “Sociedade Investida”), podendo ainda investir em quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas a Fundos de Investimentos Imobiliários, e ainda em direitos reais sobre imóveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário, observadas as diretrizes fixadas pelo Comitê de Investimentos (“Comitê de Investimento”).”

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora e do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”). Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam-se às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período 31 de dezembro de 2017 e 2016**

---

### **2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, requeridas para os exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012 prevista na Instrução CVM nº 516/11.

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que sejam utilizados premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis, como avaliação dos investimentos. A liquidação dessas transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

#### **3.1. Apuração do resultado**

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

#### **3.2. Disponibilidades**

Incluem exclusivamente saldo em conta movimento depositado em instituições financeiras.

#### **3.3. Títulos e Valores Mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários são classificados em duas categorias específicas de acordo com a intenção de negociação, atendendo aos seguintes critérios para contabilização:

i. Títulos para negociação - incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor efetivamente pago, acrescidos dos rendimentos intrínsecos e ajustados a valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

ii. Títulos mantidos até o vencimento - incluem os títulos e valores mobiliários para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período 31 de dezembro de 2017 e 2016**

---

O Fundo de investimento seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, esses últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM relativamente aos Fundos de investimento;

Todos os cotistas devem declarar formalmente, que possuem capacidade financeira para levar ao vencimento os ativos do Fundo classificados nessa categoria e a sua anuência à classificação;

Para o Fundo investir em cotas de outro Fundo de investimento, que classifique títulos e valores mobiliários da sua carteira na categoria de títulos mantidos até o vencimento, é necessário que sejam atendidas, pelo cotista do Fundo investidor, as mesmas condições acima mencionadas.

### **3.3.1 Cotas de fundo de investimento**

As aplicações em cotas de fundos de investimento são atualizadas, diariamente, com base no valor da cota divulgado pela administradora do Fundo onde os recursos são aplicados.

### **3.3.2 Ações (participação societária)**

Para as ações sem cotação em mercado, as ações são contabilizadas pelo valor de mercado.

## **3.4. Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais, moeda do principal ambiente econômico funcional e de apresentação, e todos os valores são apresentados em reais, exceto quando indicado de outra forma.

## **3.5. 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.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

### 3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment)

A Administração revisa tempestivamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável do imóvel. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável, após a aprovação em Ata de Assembleia de Cotistas.

#### 3.6.1 Classificação dos instrumentos financeiros

- **Data do reconhecimento:** Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação;
- **Reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros:** A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características, do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado;
- **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração:** Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período 31 de dezembro de 2017 e 2016**

---

**4. Cotas de Fundos de Investimento**

Fundos Investidos	Quantidade	Total
AQUILLA 3 Renda (II)	1.291,754488	1.962

- i) Tem como objetivo buscar e acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), de forma que no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos componentes de sua carteira estejam atrelados direta ou indiretamente, a esse parâmetro;
- ii) Tem como objetivo buscar a valorização de suas cotas, seguindo uma gestão ativa de investimentos, explorando-se oportunidades oferecidas pelo mercado doméstico de taxa de juros, por meio, preponderantemente, de aplicações de recursos da sua carteira de investimentos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa disponíveis nos mercados financeiro e de capitais em geral, excluindo-se estratégias que impliquem exposição de moeda estrangeira ou de renda variável.

No período foi reconhecido no resultado com cotas de fundos de investimento o montante de (R\$ 12) negativo, (em 2016 R\$ 694).

**5. Títulos de Companhias Imobiliárias**

**Companhias Fechadas:**

**Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda**, sociedade limitada empresária, que tem por objeto, realizar a incorporação imobiliária sob o regime da Lei Federal nº 4.591/64 e demais disposições do Código Civil Brasileiro, bem como construção do Empreendimento Imobiliário denominado Residencial Iris. O Fundo possui 9.030.072 quotas, que corresponde ao investimento de R\$ 13.704.

As cotas estão contabilizadas pelo seu valor de mercado.

**Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade empresária limitada, tem por objetivo empreender o planejamento e a incorporação de empreendimento imobiliário no terreno localizado no Povoado de Guaiú, distrito do Município e Comarca de Santa Cruz de Cabralha, Bahia, descrito e caracterizado na matrícula 3425 do cartório do registro de Imóveis e Hipotecas dessa Comarca e posterior administração do empreendimento. O fundo detêm

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período 31 de dezembro de 2017 e 2016**

---

3.652.540 cotas no valor unitário de R\$ 3,21 totalizando R\$ 11.708 mil Reais o valor do ativo.

**Máxima Realty S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, tem por objetivo: i) o financiamento de projetos de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive, através de participação em Sociedades que tenham por objeto social atividade de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza e ii) a compra e venda de imóveis e a incorporação imobiliária. O fundo detém 801.479 ações no valor unitário de R\$ 15,02 totalizando R\$ 12.042 Reais o valor do ativo.

**Ralin Participações LTDA.**, sociedade empresária limitada. O fundo detém 33.478.095 ações no valor unitário de R\$ 2,99 totalizando R\$ 76.721 Reais o valor do ativo.

**São Domingos.**, sociedade empresária limitada. O fundo detém 60 ações no valor unitário de R\$ 1,00 totalizando R\$ 60 Reais o valor do ativo.

**Superavit Part.**, sociedade empresária limitada. O fundo detém 900 ações no valor unitário de R\$ 76.960,89 totalizando R\$ 62.265 Reais o valor do ativo.

**Movimentação investimento Companhias Fechadas:**

Companhia	Saldo Inicial em	Aquisições	Resgate	Ajuste ao valor de mercado	Saldo Final em
	31/12/2016				31/12/2017
San Benedetto Real Estate S.A.	-	-	-	-	-
Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda	11.359	-	-	2.345	13.704
Riviera Casa Nova	-	-	-	-	-
Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.606	-	-	3102	11.708
Ralin Participaçõe LTDA	44.652	-	-	32.069	76.721
Máxima Realty S.A.	7.944	-	-144	4.242	12.042
São Domingos	-	60	-	-	60
Superavit Part	-	59.628	-	9.637	69.265
	<b>72.561</b>	<b>59.688</b>	<b>-144</b>	<b>51.395</b>	<b>183.500</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período 31 de dezembro de 2017 e 2016**

	Saldo Inicial em			Ajuste ao valor de mercado	Saldo Final em
Companhia	31/12/2015	Aquisições	Resgate		31/12/2016
San Benedetto Real Estate S.A.	15.300	18.403	-33.678	-25	-
Paulina do Brasil Projetos Imobiliários Ltda	10.204	-	-	1.155	11.359
Riviera Casa Nova	-	4.021	-4.700	679	-
Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.	500	3153	-	4953	8.606
Ralin Participaçõe LTDA	-	33.478	-	11.174	44.652
Máxima Realty S.A.	6.500	120	-	1.324	7.944
	32.504	59.175	-38.378	19.260	72.561

**6. Imóveis - Propriedade para Investimento**

Em 27 de fevereiro de 2015 o Fundo adquiriu uma unidade imobiliária a ser construída na área privativa nº 02, e designada A.P 02, integrante do Condomínio Residencial Reserva de Guaiú com a respectiva fração ideal de terreno de 9,5407% e partes comuns desse Condomínio, que está situado no Povoado de Guaiú, município de Santa Cruz Cabralia, Unidade Imobiliária essa que possuirá 554,70m<sup>2</sup> de área privativa coberta, mais 328,19m<sup>2</sup> de área comum, perfazendo o total de 882,89m<sup>2</sup>. Esta Unidade Imobiliária tem acesso à via pública por Sistema Viário interno do Condomínio e está cadastrada na Matrícula 3425 do Cartório do Registro Geral de Imóveis, de Santa Cruz Cabralia/BA, e no Município em área maior sob o nº 04.01.058.2120.001, a data prevista para conclusão da obra é de 30 de abril de 2017.

A unidade imobiliária foi adquirida pelo montante de R\$ 2.900 e R\$ 73 referente a custos de registro em cartório.

**7. Compromissos de Investimentos Companhias Investidas**

O Fundo possui saldos a integralizar da Paulina do Brasil no montante de R\$ 950, a serem integralizados pelo Fundo até 04 de setembro de 2017.

**8. Riscos**

Em razão da natureza dos ativos que poderão integrar o patrimônio do Fundo, e observados os requisitos de diversificação de tais investimentos, o Fundo e seus cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:



## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

### Riscos relacionados à Oferta

- **Risco de Não Distribuição da Quantidade Mínima de Subscrição referente à Oferta:** caso não seja subscrita a quantidade mínima de subscrição relativa à primeira emissão deverá o Fundo ser liquidado, nos termos do paragrafo 2º do artigo 13 da instrução CVM 472/08;
- **Risco do Fundo não Captar a Totalidade dos Recursos** - existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não seja subscritas todas as cotas referentes à emissão, fazendo com que o Fundo tenha o patrimônio menor que o estimado inicialmente.

### Riscos relacionados ao Fundo e aos investimentos do Fundo

- **Risco do Fundo ser genérico** - o Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, com apenas dois projetos selecionados para investimento inicialmente, tendo ainda que selecionar outros projetos para investir, podendo, portanto, não encontrar companhias com empreendimentos atrativos dentro do perfil a que se propõe, podendo ainda a administradora, conforme instrução da gestora, sem prévia anuência dos cotistas investir em outros projetos para o patrimônio do Fundo;
- **Riscos de liquidez** - Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar 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;
- **Risco de concentração de propriedade de cotas do Fundo** - conforme o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. 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.

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

### **Período 31 de dezembro de 2017 e 2016**

---

Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do parágrafo único, do artigo 3º, da Lei nº 11.033, somente não haverá incidência do Imposto de Renda 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 quotas que representem menos de 10% (dez por cento) das quotas emitidas pelo Fundo e cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

- **Risco relativo à rentabilidade do empreendimento** - O investimento em quotas de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Quotista dependerá do resultado da administração e da rentabilidade dos ativos a serem adquiridos pelo Fundo;
- **Risco de descontinuidade** - Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Quotistas terão seu horizonte original do investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, ou demais prestadores de serviços do Fundo nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato;
- **Risco de patrimônio negativo** - As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelo Quotista. Os Quotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

#### **Riscos Relacionados aos Ativos que Compõem o Patrimônio do Fundo**

- **Risco Propriedade de Quota Face à Propriedade dos Empreendimentos Imobiliários** - Apesar de os fundos de investimento imobiliário terem suas carteiras de investimentos constituídas por valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários, a propriedade de quotas de fundos de investimento imobiliário não confere aos seus titulares propriedade sobre os empreendimentos imobiliários ou ativos integrantes das Sociedades Investidas. Os direitos dos Quotistas são, assim, exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado;
- **Risco de Concentração da Carteira do Fundo** - O Fundo destinará os recursos da presente distribuição para a aquisição de títulos emitidos pelas Sociedades Investidas que atuam, diretamente ou por meio de participação em outras empresas, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e para a aquisição de demais ativos permitidos, de acordo com a sua política de investimento, observando-se, ainda, que a realização de emissões, tantas quantas sejam necessárias, observado o número total de quotas autorizadas, com colocações sucessivas, visa permitir que o Fundo possa investir em

## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

### Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

outros empreendimentos imobiliários. Independentemente da possibilidade de participação em diversos empreendimentos imobiliários, inicialmente o Fundo irá adquirir títulos de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários;

- **Risco da Administração dos Empreendimentos Imobiliários por Terceiros**  
- Tendo em vista que a administração dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo será realizada por empresas especializadas e pelas Sociedades Investidas, o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas e da gestão das Sociedades Investidas, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas as melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar na rescisão antecipada de tais contratos ou que seja promovida uma alteração societária nas Sociedades Investidas, de forma a regularizar sua gestão;
- **Risco de Crédito** - Os Quotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que forem recebidos dos investimentos realizados nas Sociedades Investidas e demais ativos permitidos, a título de juros, amortização e participação nos resultados. Assim, por todo tempo em que os empreendimentos imobiliários estiverem em desenvolvimento, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos compradores das unidades imobiliárias;
- **Risco de Sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos imobiliários não segurados, ou indenizáveis, parcial ou integralmente, a Administradora poderá não recuperar a perda do ativo.  
A ocorrência de um sinistro significativo pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira do Fundo;
- **Risco de Mercado** - Os bens e direitos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros e imobiliários poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou política nacional e internacional;

## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

- **Riscos de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários em Razão de Condições Externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral podem afetar o desempenho de vendas e recebimentos de parcelas dos empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, a capacidade da Sociedade Investida assegurar a remuneração futura dos investidores do Fundo;

O valor dos empreendimentos imobiliários e a capacidade da Sociedade Investida em realizar a distribuição dos resultados ao Fundo e este aos seus Quotistas poderão ser adversamente afetados em razão de alterações nas condições econômicas, oferta de outros empreendimentos concorrentes e redução do interesse de potenciais compradores das unidades imobiliárias ofertadas pelos empreendimentos imobiliários.

- **Risco Inerente nos Empreendimentos Imobiliários Integrantes do Patrimônio do Fundo** - Os empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderão apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, o que poderá comprometer a capacidade da Sociedade Investida em pagar o Fundo e este os rendimentos a serem distribuídos aos Quotistas;
- **Risco Tributário** - O risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição da Lei 9.779/99, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial;
- **Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios** - O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolvendo, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam 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, podendo impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco

## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

### Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

Central do Brasil, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo;

- **Inflação** - No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras;

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.), ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2009 foi negativa, com deflação de 1,71%, em 2010 de 11,32%, em 2011 passou para 5,09% e em 2012 foi de 7,81%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência. O investimento em quotas de FII pode se tornar menos atrativo do que outros produtos financeiros, dado um ambiente de aumento inflacionário.

- **Política Monetária** - O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem como um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função reguladora a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente nos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência. Esse contexto pode ocasionar queda no valor de mercado das quotas, assim como redução da rentabilidade do Fundo;
- **Ambiente Macroeconômico Internacional** - O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos

## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

### Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos da América interferem consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos o que pode resultar em uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para as quotas do Fundo em questão;

- **Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Quotistas**
  - A legislação aplicável ao Fundo, aos Quotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em quotas de fundos de investimentos no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das quotas do Fundo, bem como as condições para distribuição e de rendimentos e para resgate das quotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do 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.

## 9. Emissão, subscrição, integralização e resgate de cotas

### Emissão

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.

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período 31 de dezembro de 2017 e 2016**

---

### **Subscrição**

As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos do Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

### **Integralização**

Na integralização 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.

Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

### **Resgate**

Não haverá resgates de cotas, a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo, ou liquidação.

## **10. Patrimônio líquido**

O patrimônio líquido do Fundo está dividido por 1.017.829,55 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R\$ 221,525701.

## **11. Distribuição de rendimentos**

De acordo com o regulamento, o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, considerando as disponibilidades de caixa existentes, desde que já tenha finalizado o seu período de investimento.

## **12. Taxa de administração**

O Fundo pagará a título de taxa de administração a quantia equivalente a 1,5% (Um inteiro e cinco décimo por cento) ao ano, calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal, de R\$ 14 (quatorze mil reais) corrigido anualmente pela variação positiva do índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

### Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício foi provisionado taxa de administração no montante de R\$ 279 (R\$ 658 em 216).

### 13. Rentabilidade

O valor do patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade do Fundo no período foram os seguintes:

#### EVOLUÇÃO DO VALOR DAS COTAS E RENTABILIDADE

<b>Data</b>	<b>Patrimônio Líquido Médio</b>	<b>Valor Unitário da Cota (R\$)</b>	<b>Rentabilidade Mensal %</b>	<b>Rentabilidade Acumulada %</b>
jan-17	113.215.341,80	174,8875206	-	-
fev-17	113.375.481,75	175,0183496	0,07	0,07
mar-17	113.604.042,44	175,1617755	0,08	0,16
abr-17	113.621.874,95	175,0652980	(0,06)	0,10
mai-17	113.631.065,35	175,2526681	0,11	0,21
jun-17	114.565.681,04	203,3751072	16,05	16,29
jul-17	131.927.750,60	203,3453482	(0,01)	16,27
ago-17	134.115.550,92	203,5304286	0,09	16,38
set-17	134.581.480,25	203,5691291	0,02	16,40
out-17	162.263.398,32	203,6657820	0,05	16,46
nov-17	190.331.346,30	203,7078697	0,02	16,48
dez-17	194.543.488,10	221,5257011	8,75	26,67

A rentabilidade passada não é garantia de resultado futuros

### 14. 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, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.



## Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

### Período 31 de dezembro de 2017 e 2016

---

De acordo com artigo 3º da Lei no. 11.033, 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, este último incluído pela Lei no. 11.196 de 21 de novembro de 2005 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

#### **15. Demandas judiciais**

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

#### **16. 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 financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

#### **17. Alterações Estatutárias**

No exercício não houveram alterações estatutárias.

**Contador:**  
Auro Seigui Uehara  
CRC-1SP162120/O-6

**Diretor responsável:**  
Sérgio Pereira