

**NOVA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

(CNPJ nº 22.003.469/0001-17)

(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**

Semestre findo em 30 de junho de 2016

<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	<b>Em R\$</b>
Edificações	(12.394.892,09)
Pagamento da Taxa de Administração	(107.272,72)
Pagamento de Serviços Especializados	-
Pagamento de Tributos	(8.233,77)
Pagamento Demais Despesas Administrativas	(65.211,07)
Condomínios	(547,43)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>(12.576.157,08)</b>

<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>	<b>Em R\$</b>
Aplicações em Outros Ativos	(3.757.988,39)
Aplicações em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros	(744.753,93)
Resgates em Cotas de Fundos de Investimentos Financeiros	835.592,72
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>	<b>(3.667.149,60)</b>

<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	<b>Em R\$</b>
Aquisição de cotas	16.243.500,00
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>	<b>16.243.500,00</b>

<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>193,32</b>
---	---------------

<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Semestre</b>	<b>804,00</b>
--	---------------

<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Semestre</b>	<b>997,32</b>
---	---------------

**NOVA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

(CNPJ n. 22.003.469/0001-17)

1º Semestre de 2016

**Relatório Semestral do Administrador:**

**BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº. 13.486.793/0001-42, na qualidade de Administradora do **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII** (“Fundo”), em conformidade com o Artigo n. 39 da Instrução desta CVM n. 472, de 31 de outubro de 2008, apresentamos o relatório referente ao 1º semestre de 2016.

***I – Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apuradas no período.***

O Fundo celebrou a aquisição de 602 (seiscentos e dois) lotes integrantes dos Loteamentos Jardim Europa I e II, onde serão construídas 597 (quinhentas e noventa e sete) casas, que deverão ser construídas em 16 (dezesesseis) etapas, pelo valor de R\$ 21.500.000,00.

***II – 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 findo;***

Em 2015, com efeito, houve um agravamento na situação do mercado imobiliário brasileiro, puxado pelo enfraquecimento na economia nacional, além das incertezas políticas, os juros altos e o crédito mais escasso.

Ainda falando sobre 2015, as taxas de juros para financiamento de imóveis tiveram um aumento por conta da grande retirada da caderneta de poupança e os depósitos mais limitados nesta que é a maior fonte de financiamento imobiliário do país. Soma-se a isso a instabilidade da economia brasileira e do cenário político. Com o desemprego e a inflação em alta as pessoas adiaram o projeto da casa própria..

Além disso, foram implementadas mudanças nas regras de financiamentos e para os imóveis usados. O limite de financiamento passou de 80% para 50%, obrigando o consumidor a dar uma entrada maior. Segundo dados da Abecip, os financiamentos alcançaram R\$ 75,6 bilhões no ano passado, uma queda de 33%. Foram financiadas 342 mil unidades, devido à baixa nas vendas e nos lançamentos.

O resultado final é que, em 2015, o preço dos imóveis no Brasil teve queda real, já que teve valorização de 1,32%, aumento que ficou abaixo da inflação registrada no ano. As incorporadoras realizaram promoções, ofereceram descontos e tiveram menos lançamentos, já que o mercado estava relativamente parado.

## **b) As perspectivas da administração para o semestre seguinte**

Levando em conta, conforme exposto no item acima, um cenário ainda em recuperação, a ordem continua sendo esperar. Esperar pelo definitivo impeachment de Dilma, de uma redução efetiva da inflação ( de 7,21% para patamares de 5,29%), dos juros ( diminuição da Selic de 14,25% para 11%), de um procedimento mais expansivo do crédito ( como havia antes de 2013).

## **c) O valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.**

<b>Ativos</b>	<b>R\$</b>	<b>Rendimentos</b>	<b>Nota (s)</b>
<b>Títulos e Valores Mobiliários</b>	<b>27.581,70</b>	<b>4.057,83</b>	
Cotas de Fundos de Investimentos	27.581,70	4.057,83	(i)
<b>Investimentos</b>	<b>37.691.626,88</b>	<b>- 1.451.746,14</b>	
Imóveis - Propriedade para Investimentos	37.691.626,88	- 1.451.746,14	(ii)
<b>Total</b>	<b>37.719.208,58</b>	<b>- 1.451.746,14</b>	

(i) 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.

(ii) As aplicações em imóveis para renda (edificações, terrenos e benfeitorias) estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais especializados com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administração do Fundo e pelos cotistas

**IV – Relação das obrigações contraídas no semestre.**

Obrigações a Pagar	R\$	% S/PL Médio
Obrigações por Aquisições de Imóveis	22.951.198,71	675,13%
Auditoria Externa	2.756,41	0,08%
Anbima	47,73	0,00%
Cetip	1.350,00	0,04%
Taxa de Fiscalização CVM	2.387,18	0,07%
Taxa de Administração	20.000,00	0,59%
Outros Pagamentos a Efetuar	2.643,35	0,08%
<b>Soma</b>	<b>22.980.383,38</b>	<b>675,99%</b>

**V – Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres**

Data	Valor da Cota	Rentabilidade em %		Patrimônio Líquido Médio Semestral
		Fundo		
		Semestral	Acumulada (*)	
	R\$			R\$ mil
21/12/2015	1.000.000,000000	-	-	0,00
31/12/2015	929.632,782608	-7,04	-7,04	110.904,87
30/06/2016	291.796,574849	-68,61	-70,82	3.399.514,43

**VI – a relação dos encargos debitados ao fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício**

Descrições	1º semestre 2016		2º semestre 2015	
	Valor	% PL Médio	Valor	% PL Médio
<b>Despesas de Serviços do Sistema Financeiro</b>	<b>12.323,63</b>	<b>0,36%</b>	<b>1.139,32</b>	<b>1,03%</b>
Taxa de Fiscalização CVM	3.600,02	0,11%	943,32	0,85%
Cetip	8.034,97	0,24%	-	0,00%
Despesas Bancárias	688,64	0,02%	196,00	0,18%
<b>Despesas de Serviços Técnicos Especializados</b>	<b>2.649,57</b>	<b>0,08%</b>	<b>106,84</b>	<b>0,10%</b>
Auditoria Externa	2.649,57	0,08%	106,84	0,10%
<b>Despesas com Taxa de Administração</b>	<b>120.000,00</b>	<b>3,53%</b>	<b>7.272,72</b>	<b>6,56%</b>
Taxa de Administração/Gestão	120.000,00	3,53%	7.272,72	6,56%
<b>Outras Despesas Administrativas</b>	<b>19.138,79</b>	<b>0,56%</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
Anbima	262,46	0,01%	-	0,00%
Cartorária	16.817,13	0,49%	-	0,00%
Expedição	2.059,20	0,06%	-	0,00%
<b>Soma</b>	<b>154.111,99</b>	<b>4,53%</b>	<b>8.518,88</b>	<b>7,68%</b>

**Rodrigo Martins Cavalcante - Diretor de Fundos**