

Prezado(a) investidor(a),

É com satisfação que apresentamos o relatório do administrador do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário referente ao período de Janeiro a Junho de 2016.

1. Constituição, Objetivos e Início das Operações

O Dovel Fundo de Investimento Imobiliário, foi constituído em 14 de Janeiro de 2009, sob a forma de condomínio fechado, cujo resgate de cotas não é permitido, é regido pelo presente regulamento, pela Lei nº 8.668/1993 e pela Instrução nº 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O prazo de duração do Fundo é de 24 (vinte e quatro) anos, contados a partir da data da primeira integralização de cotas, podendo ser prorrogado mediante deliberação favorável da Assembleia Geral.

O Fundo tem por objetivo o desenvolvimento de: i) empreendimento imobiliário no terreno objeto da matrícula nº 43.137 do 7º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (“Imóvel A”) através da construção de edificação composta por 09 pavimentos e 02 subsolos, nos termos do projeto de arquitetura aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, em 19 de dezembro de 2007, sem prejuízo de eventuais alterações de projeto previamente aprovadas pela Consultora Especializada (“Empreendimento A”); ii) o projeto de reformulação e modernização – retrofit – do Edifício situado na Rua General Justo, 365, na freguesia de São José, desta cidade, constituído das salas 201/4, quartos 301/17 ao 501/17, sala 601, grupo de salas 602/6, sala 607, grupo de salas 608/9, 7º pavimento salão de honra, 8º pavimento anfiteatro e grupo de salas 901/2 e o respectivo terreno de acrescido de marinha, designado como Lote 17 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo (“Imóvel B”) (“Empreendimento B”). Os empreendimentos constantes dos incisos “i” e “ii” serão, isoladamente, doravante denominados (“Empreendimentos”).

2. Conjuntura Econômica do Mercado Imobiliário e as Perspectivas da Administração para os Próximos Semestres

O cenário macro econômico brasileiro manteve o quadro de deterioração observado no final de 2014. No início do 1º semestre de 2016 havia boa perspectiva de que um ajuste fiscal relevante reconduziria o país de volta ao crescimento, contudo isso não se concretizou. A crise política entre o executivo e o legislativo atrapalhou a agenda reformista do Ministro Levy, gerando

Junho/2016

descrédito em torno de sua capacidade de fazer as economias necessárias e, tornando difícil para o setor produtivo antecipar um cenário de longo prazo. Para o 2º semestre de 2015, observamos como riscos à recondução do Brasil ao crescimento, entre outros fatores: (i) a possível perda do *investment grade*, gerando enorme redução de capital estrangeiro, e (ii) a continuidade da conturbada conjuntura política. Por outro lado, este cenário de *stress pode* gerar boas oportunidades para o Fundo, principalmente no campo de aquisições

O mercado de imóveis corporativos de alto padrão no RJ, principal foco de atuação do Fundo, registrou aumento na taxa de vacância, seguindo uma tendência de alta já registrada no 4º semestre do ano passado, alcançando 22%. Segundo a consultoria CBRE a demanda para imóveis de alto padrão está negativa em 13 mil m² no semestre, motivada por devoluções de espaço e reduções de empresas, principalmente ligadas ao setor de óleo e gás. No entanto, é possível que haja uma migração de inquilinos de imóveis de padrão inferior para imóveis de melhor qualidade, o que poderia beneficiar o Fundo, em virtude da sua carteira

Para o próximo semestre nos mercados onde o Fundo investe, esperamos uma reversão na tendência da taxa de vacância dos imóveis corporativos de alto padrão.

3. Previsões de Investimentos já contratados para os Próximos Semestres

Não há previsões de investimento para os próximos semestres.

4 - Valor do Patrimônio Líquido, Valor Patrimonial da Quota, Rentabilidade.

O patrimônio do Fundo é constituído de 58.489 quotas de série única, nominativas, subscritas e integralizadas pelo valor total de R\$ 68.484 mil.

No quadro abaixo, apresentamos a evolução do patrimônio líquido, valor patrimonial da quota e a rentabilidade mensal.

Mês	<u>Valor do patrimônio líquido - R\$ mil</u>	<u>Valor patrimonial da quota - R\$</u>	<u>Rentabilidade mensal %</u>
Dezembro de 2015	84.422	1.419,66	(7,48)
Junho de 2016	117.522	1.406,44	(1,74)

6 – Obrigações Contraídas pelo Fundo

As obrigações contraídas pelo Fundo, ainda não liquidadas em 30 de junho de 2016, somam R\$ 184 mil, sendo R\$ 47 mil referente à taxa de administração a pagar e R\$ 3 mil referente à taxa de custódia.

7 – Valor de Mercado dos Ativos

Em 30 de junho de 2016 o valor dos ativos do fundo eram como segue abaixo:

ATIVO	83,819
ATIVO CIRCULANTE	2,284
Disponível	0
Títulos e Valores Mobiliários	974
Contas a Receber	664
Impostos a Compensar	19
Adiantamento a Construtora	387
Despesas Antecipadas	240
ATIVO NÃO CIRCULANTE	81,535
Propriedade para Investimento	81,535

8 – Encargos Debitados ao Fundo

Segue abaixo a relação dos principais encargos debitados ao Fundo no período de 01/01/2016 a 30/06/2016:

Encargos	Valor (R\$)
Taxa de Administração e Custódia	280
Contribuições, taxas e impostos	405
Taxa de Fiscalização CVM	8

9 - Considerações Finais

Permanecemos firmes em nosso propósito de manter um crescimento contínuo e equilibrado do patrimônio do fundo e agradecemos aos nossos cotistas pelo apoio e confiança em nossa administração.

A Administração.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 10.522.648/0001-81

(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto

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

(Em milhares de reais)

	30/06/2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	(786)
Ajustado para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	422
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(26)
	(390)
Variações nos ativos e passivos	
Contas a receber de aluguéis	(441)
Impostos a compensar	(12)
Despesas antecipadas	(23)
Taxa de administração e custódia a pagar	5
Outras contas a pagar	119
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(742)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(742)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1,715
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	973